TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÔNG HINH** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày: 23/11/2018
V/v tranh chấp QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HINH, TỈNH PHÚ YÊN

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Đông

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Ông Niê Y Ling (Ma Bin);

2.Ông Trần Văn Hương.

Thư ký phiên tòa: Chị Lê Thị Mạy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Bùi Khắc Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2017/TLST-DS, ngày 05 tháng 7 năm 2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Vợ chồng ông Ksor Y K (Ma Ph) sinh năm 1970, bà La Ô Hờ D (Mí Ph) sinh năm 1973. Có cùng địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Ksor Y X (Ma D) sinh năm 1955, bà Lê Ô Hờ D (Mí D) sinh năm 1955. Có cùng địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa

3. *Người làm chứng:*

- Ông Ksor Y S (Oi Nh), sinh năm 1930. Địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

- Bà Dôn Nh. Địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

-Ông Niê Y Kh (Ma T), sinh năm 1947. Địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

-Ông Lê Ô Y Tl (Ma R), sinh năm 1950. Địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

-Bà La Ô Hờ D (Mí Ch). Địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt tại phiên tòa.

-Ông Ma Hờ N (Oi L). Địa chỉ: Buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt tại phiên tòa.

-Ông Lê Ô Y B (Ma Ô), sinh năm 1965. Địa chỉ: Buôn B, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 5 năm 2017, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Ksor Y K bà La Ô Hờ D trình bày:

Trước đây ông Oi Nh và bà Dôn Nh là bố mẹ của bà Hờ D có khai phá phục hóa một lô đất nông nghiệp tại buôn T xã ET, SH, Phú Yên và canh tác từ năm 1988 đến năm 1994 thì giao lại cho vợ chồng ông Y K bà Hờ D canh tác. Vợ chồng ông Y K canh tác đến năm 2000 thì vợ chồng ông Ksor Y X (Ma D) cùng con cái đến nói là đất của ông bà – bà cố hồi xưa, gây sự cản trở, không cho vợ chồng ông Y K làm nhiều lần. Từ năm 2010, ông Y K phải làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã ET và Ủy ban nhân dân huyện SH. Sau khi Uỷ ban nhân dân huyện đi xác minh kiểm tra nguồn gốc đất thì có quyết định giải quyết công nhận phần đất đó là của gia đình ông Y K và sau đó Ủy ban nhân dân huyện SH đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2014 đối với diện tích 11.866m^2 thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 25 này cho vợ chồng ông Y K bà Hờ D. Thửa đất này hiện nay đang bị vợ chồng ông Ksor Y X bà La Ô Hờ D lấn chiếm khoảng hơn 5 sào (5.000m^2) trồng keo, cản trở không cho gia đình ông Y K sử dụng đất. Chính quyền địa phương đã hòa giải nhiều lần nhưng vợ chồng ông Y X không chịu trả lại đất cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông Y K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Y X chặt keo để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông sử dụng ổn định cuộc sống.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn vợ chồng ông Ksor Y X (Ma D), bà Lê Ô Hờ D (Mí D)trình bày:

Nguồn gốc lô đất đang tranh chấp: Sau năm 1975, gia đình ông Y X về quê cũ thì có khai thác đám đất này để trồng hoa màu đến năm 1990. Năm 1991 bà Duôn Nh là chị cùng họ với bà Hờ D xin làm trồng lúa thời gian 02 năm. Đến năm 1993 vợ chồng Dôn Nh trả lại đất cho bà Mí D (Hờ D). Đến năm 1999 ông Y K tranh chấp khu đất với lý do là đất của ông bà Dôn Nh canh tác trong 02 năm nói trên. Nay vợ chồng ông Y K yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích 05 sào đất vợ chồng ông đang trồng keo thì ông không đồng ý, yêu cầu chia đôi diện tích thửa đất cho hai bên.

.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay: Các bên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu, quan điểm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh cho rằng:

Về trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm, thẩm phán, thư ký, hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể: Xác định đúng thẩm quyền giải quyết, đúng quan hệ tranh chấp, thu thập tài liệu chứng cứ đúng quy định. Tòa án còn vi phạm thời hạn giải quyết đơn và thời hạn chuẩn bị xét xử. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung vụ án: Đề nghị căn cứ Điều 12, Điều 166 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Y K, buộc vợ chồng ông Y X phải trả toàn bộ diện tích đất lấn chiếm, vợ chồng ông Y K phải trả vợ chồng ông Y X giá trị keo + công chăm sóc 3 năm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua kiểm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]Về tố tụng dân sự:

Vợ chồng ông Ksor Y K bà La Ô Hờ D có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh giải quyết việc buộc vợ chồng ông Ksor Y X, bà Lê Ô Hờ D cư trú tại buôn T, xã ET, huyện SH, tỉnh Phú Yên chặt keo, trả lại phần đất lấn chiếm đã được nhà nước giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện SH, tỉnh Phú Yên đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2]Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Năm 2004 đến năm 2013, Ksor Y K liên tục có đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nói trên với vợ chồng ông Ksor Y X (Ma D). Sau khi thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra, xác minh nội dung đơn tranh chấp, căn cứ vào kết quả thẩm tra, xác minh tại báo cáo số 01/BC-ĐTTr, ngày 18 tháng 9 năm 2013 của đoàn thanh tra xác định hộ ông Y K có thời gian sản xuất liên tục trên thửa đất, hộ ông Y X (Ma D mí D) tranh chấp đất sản xuất nông nghiệp của hộ ông Y K là trường hợp đòi lại đất ông đất bà, là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai, nên đã ban hành quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Ksor Y K (Ma Ph) và hộ Ma D chấp nhận đơn khiếu nại của ông Ksor Y K là có cơ sở vì Oi Nh (bố vợ ông Y K) đã canh tác liên tục không tranh chấp, hiện nay phù hợp với quy hoạch.

Sau khi ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nói trên, phòng Tài nguyên & Môi trường huyện SH có gửi bảo đảm qua đường bưu điện nhưng gia đình ông Ma D không nhận, bưu điện chuyển lại cho phòng Tài nguyên & Môi trường. Đến ngày 07/3/2014, ông Lê Văn H - Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường trực tiếp vào phối hợp với chính quyền xã ET, đại diện buôn T để làm việc trực tiếp với gia đình ma D, giải thích pháp luật, giải thích quyền khiếu nại, khiếu kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 1225/QĐ-UBND đến Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên hoặc khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh và đã giao Quyết định số 1225/QĐ-UBND, thông báo đính chính số 305/TB-UBND ngày 21/10/2013 cho Ma D, Mí D (Bl 63). Từ đó đến nay gia đình Ma D (Y X) không khiếu nại, khởi kiện đối với Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 1225/QĐ-UBND ngày 20/9/2013.

Tháng 2/2014, hộ ông Y K (Ma Ph) làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đã có quyết định giải quyết tranh chấp nói trên. Ngày 20/6/2014, ông Ksor Y K và bà La Ô Hờ D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BT 291616 đối với 11.866m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 344 tờ bản đồ số 25. Năm 2015 gia đình ông Ma D lại tiếp tục lấn chiếm, cản trở không cho gia đình ông Y K sử dụng nên ông Y K lại liên tục khiếu nại tới chính quyền địa phương, đến năm 2017 thì khởi kiện tại Tòa án.

Hội đồng xét xử nhận thấy kết quả thanh tra, xác minh giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân huyện SH phù hợp với lời trình bày của ông Ma T, ông Oi L là người làm chứng do gia đình ông Ma D yêu cầu Tòa án triệu tập nên có căn cứ xác định phần đất đang có tranh chấp giữa hộ ông Y K và hộ ông Y X đã được hộ ông Oi Nh (cha vợ ông Y K) canh tác từ năm 1988 cho đến nay. Hộ ông Y K đã được Ủy ban nhân dân huyện SH ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 1225/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 291616 nên vợ chồng ông Y K có quyền sử dụng hợp pháp đối với 11.866m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 344 tờ bản đồ số 25. Mọi hành vi lấn chiếm, cản trở của người khác đối với việc sử dụng đất của vợ chồng ông Y K là vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 10 Điều 12 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Y K, buộc vợ chồng ông Ksor Y X (Ma D) bà Lê Ô Hờ D (Mí D) phải trả lại cho vợ chồng ông Y K 5.951,9m^2 đất (đã trừ phần đường đi vào mộ và phần mộ ông Ma Nh) thuộc thửa đất số 344 tờ bản đồ số 25 đã lấn chiếm trồng keo (Có bản đồ đo vẽ kèm theo).

Vợ chồng ông Y K được nhận lại 5.951,9m^2 (đã trừ phần đường đi vào mộ và phần mộ ông Ma Nh) và toàn bộ số keo (5078,1m^2) trên phần đất này do vợ chồng ông Y X trồng nhưng chưa đến kỳ thu hoạch nên phải có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Y X giá trị cây keo theo biên bản định giá ngày 05 tháng 11 năm 2018 là 10.156.000^đ.

[3] Về chi phí định giá: Vợ chồng ông Y X (Ma D) và bà Hờ D (Mí D) có lỗi trong quan hệ tranh chấp nên phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, định giá tài sản

là 4.425.000đ. Vợ chồng ông Y K đã tạm ứng trước 4.425.000đ nên vợ chồng ông Y X bà Hờ D phải hoàn trả cho vợ chồng ông Y K 4.425.000đ.

[3]Về án phí: Vợ chồng ông Y K, vợ chồng ông Y X đều có nghĩa vụ thanh toán nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ của mình, cụ thể vợ chồng ông Y K phải chịu: 10.156.000đ x 5% = 508.000đ; vợ chồng ông Y X phải chịu: (5078,1m^2 + 873,4m^2) x 13.000đ/m^2 x 5% = 3.868.000đ theo quy định của pháp luật.

[4]Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 163, Điều 164, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ khoản 1, khoản 10 Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Ksor Y K bà La Ô Hờ D;

Buộc vợ chồng ông Ksor Y X (Ma D) bà Lê Ô Hờ D (Mí D) phải giao trả cho vợ chồng ông Y K 5.951,9m^2 đất (đã trừ phần đường đi vào mộ và phần mộ ông Ma Nh) thuộc thửa đất số 344 tờ bản đồ số 25 và toàn bộ keo trồng trên đất (diện tích keo 5.078.1m^2) (Có bản đồ đo vẽ kèm theo).

Vợ chồng ông Y K có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Y X giá trị cây keo 10.156.000đ (Mười triệu một trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

Về chi phí định giá: Vợ chồng ông Y X (Ma D) và bà Hờ D (Mí D) phải chịu chi phí đo vẽ, định giá tài sản là 4.425.000đ. Vợ chồng ông Y K đã tạm ứng trước 4.425.000đ nên vợ chồng ông Y X bà Hờ D phải hoàn trả cho vợ chồng ông Y K 4.425.000đ (Bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Về án phí: Vợ chồng ông Y K phải chịu 508.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền đã nộp tạm ứng 300.000đ tại biên lai thu tiền số 0004304 ngày

03/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Hinh, nên còn phải nộp 208.000đ (Hai trăm lẻ tám ngàn đồng) án phí; vợ chồng ông Y X phải chịu 3.868.000đ (Ba triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND h.Sông Hinh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Thị Đông

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Phú Yên;
-VKSND h.Sông Hinh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa